



CONSIGLIO REGIONALE DELLA SARDEGNA

Servizio Amministrazione

DETERMINAZIONE N. 1 DEL 08/01/2026

OGGETTO: Presa d'atto degli esiti dell'Avviso Pubblico per l'acquisizione di manifestazioni di interesse alla concessione in locazione di un immobile ad uso deposito per le esigenze del Consiglio regionale della Sardegna, ai sensi dell'art. 56, comma 1, lettera e, del D. lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (CIG B874972DFA).

IL CAPO SERVIZIO

VISTA la Legge costituzionale 26 febbraio 1948, n. 3 (Statuto speciale per la Sardegna), e le relative norme di attuazione;

VISTO il Regolamento interno del Consiglio regionale della Sardegna;

VISTA la Legge 13 agosto 2010, n. 136 (Piano straordinario contro le mafie, nonché delega al Governo in materia di normativa antimafia), e successive modifiche e integrazioni;

VISTO il D.lgs. 23 giugno 2011, n. 118 (Disposizioni in materia di armonizzazione dei sistemi contabili e degli schemi di bilancio delle Regioni, degli enti locali e dei loro organismi, a norma degli articoli 1 e 2 della legge 5 maggio 2009, n. 42), e successive modificazioni e integrazioni;

VISTA la L. 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme sul procedimento amministrativo);

VISTO il D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 (Codice dei contratti pubblici in attuazione dell'articolo 1 della legge 21 giugno 2022, n. 78, recante delega al Governo in materia di contratti pubblici);

VISTO il Regolamento dei servizi, approvato dall'Ufficio di Presidenza con deliberazione n. 127 del 20 luglio 2016 e successive modificazioni e integrazioni;

VISTO il Regolamento interno di contabilità e amministrazione, approvato dall'Ufficio di Presidenza con deliberazione n. 77 del 18 novembre 2025;

VISTO il doc. 31/XVII/A (Bilancio di previsione del Consiglio regionale della Sardegna per gli anni 2026-2028) approvato dal Consiglio regionale in seduta n. 102 del 18 dicembre 2025, previa deliberazione dell'Ufficio di Presidenza in seduta del 10 dicembre 2025, n. 88;

VISTA la deliberazione dell'Ufficio di Presidenza in seduta del 18 dicembre 2025, n. 89 (Documento tecnico di accompagnamento al bilancio di previsione del Consiglio regionale per gli anni 2026-2028);

VISTA la deliberazione dell'Ufficio di Presidenza in seduta del 18 dicembre 2025, n. 90 (Bilancio finanziario gestionale del Consiglio regionale della Sardegna per gli anni 2026-2028);

VISTO il decreto del segretario generale n. 80 del 19 dicembre 2025 (Assegnazione delle risorse ai centri di responsabilità amministrativa).

VISTA la deliberazione dell'Ufficio di Presidenza n. 36 del 19 dicembre 2024, con la quale è stato conferito l'incarico di Capo Servizio Amministrazione al dott. Michele Sias, resa esecutiva con decreto del Presidente n. 8 del 22 gennaio 2025;

PREMESSO che:

- nell'ottobre 2007 il Consiglio regionale della Sardegna ha assunto in locazione, per uso deposito, l'immobile al primo piano del maggior fabbricato sito in Selargius, nella Via Pitagora n. 4, di proprietà della CO.GEST.IM. SRL, a tutt'oggi occupato giusto il provvedimento emesso in data 16 febbraio 2022 dal Giudice dell'Esecuzione del Tribunale Ordinario di Cagliari (nell'ambito del procedimento n. R.G.ES. n. 128/2021);
- il predetto immobile risulta inadeguato per far fronte alle attuali esigenze dell'Amministrazione, considerati la ridotta superficie disponibile (per la presenza di una rampa che non consente ampi margini di manovra), i limiti di carico del solaio e l'eccessiva distanza dalla sede consiliare;
- pertanto, si rende necessario assumere in locazione un nuovo immobile per uso deposito;
- nella seduta del 18 settembre 2025, il Collegio dei Questori ha autorizzato la spesa onnicomprensiva di euro 300.000,00 per la locazione di immobile ad uso commerciale per la durata di sei (6) anni, alle medesime - o più favorevoli - condizioni economiche rispetto a quelle in essere;
- gli artt. 13, comma 2, e 56, comma 1, lettera e, del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii, escludono l'applicazione delle disposizioni del Codice agli appalti pubblici "aventi ad oggetto l'acquisto o la locazione, quali che siano le relative modalità finanziarie, di terreni, fabbricati esistenti o altri beni immobili o riguardanti diritti su tali beni", fermo il rispetto dei principi enunciati negli artt. 1 (risultato), 2 (fiducia) e 3 (accesso al mercato) del D.lgs. 31 marzo 2023, n. 36 e ss.mm.ii;

RICHIAMATA la determina n. 909 del 07 ottobre 2025, a firma del Segretario Generale, con la quale:

- è stato approvato l'Avviso Pubblico, unitamente all'istanza (Modulo A) e allo schema di contratto, finalizzato all'acquisizione di eventuali manifestazioni di interesse alla concessione in locazione di un immobile ad uso deposito per le esigenze del Consiglio regionale della Sardegna, ai sensi dell'art. 56, comma 1, lettera e, del D. lgs. 31 marzo 2023, n. 36;
- è stato nominato responsabile del procedimento il dott. Michele Sias, Capo del Servizio Amministrazione;

DATO ATTO che:

- gli interessati, per mezzo dell'istanza, avrebbero dovuto manifestare il proprio interesse alla concessione in locazione di un locale ad uso deposito in possesso delle specifiche tecniche indicate nell'Avviso;
- le istanze sarebbero dovute pervenire entro il 31 ottobre 2025 all'indirizzo pec servizioamministrazione@pec.crsardegna.it;
- l'Avviso è stato pubblicato sul sito istituzionale del Consiglio regionale della Sardegna per quindici giorni consecutivi, a far data dal 15 ottobre 2025, (<https://www.consregsardegna.it/avviso-pubblico-per-lacquisizione-di-manifestazioni-di-interesse-alla-concessione-in-locazione-di-un-locale-ad-uso-deposito-per-le-esigenze-del-consiglio-regionale-della-sardegna/>);
- entro il termine stabilito è pervenuta una sola manifestazione di interesse, da parte della ditta Antonio Puddu Costruzioni S.r.l. (C.F. e P.IVA 00501280929, con sede legale in Cagliari, Via Garavetti, 14);
- quest'ultima, nell'accettare integralmente le condizioni riportate nell'Avviso, ha dichiarato:
 - di essere unica ed esclusiva proprietaria dell'immobile al piano interrato del maggior fabbricato sito in Cagliari, nella Via Jenner n. 19/21, censito in Catasto Fabbricati al Foglio B/2, particella n. 3424, sub. 25 e 51;
 - di impegnarsi ad offrire un canone locatizio mensile di € 2.700,00, IVA, oneri condominiali e utenze esclusi;
 - che l'immobile è idoneo all'uso a cui il conduttore intende destinarlo, conforme alle norme edilizie ed urbanistiche;
 - che gli impianti sono conformi alle norme di cui al D.M. n. 37/2008 e al D.Lgs. n. 81/2008 e loro ss.mm.ii.;
 - che sull'immobile non insistono diritti reali e/o personali di terzi che possano limitarne il libero godimento;
 - che i locali non rientrano tra le attività soggette ai controlli di prevenzione incendi di cui al D.P.R. 151/2011 e ss.mm.ii.;
 - l'assenza di provvedimenti di sequestro o confisca o di altri provvedimenti restrittivi della disponibilità;
 - l'assenza di cause di incapacità a contrarre con la Pubblica Amministrazione;
 - l'insussistenza di alcuna delle cause di esclusione di cui agli articoli 94, 95, 96, 97, 98 del D. lgs. 36/2023 e ss.mm.ii.;

CONSIDERATE le attività di esame dell'(unica) istanza pervenuta e della relativa allegata documentazione, da cui risulta che l'immobile è idoneo alle finalità declinate nell'Avviso;

DATO ATTO che il canone locatizio offerto risulta congruo e conveniente considerate le condizioni economiche di mercato per analoghe locazioni immobiliari;

RITENUTO, pertanto, di dover prendere atto degli esiti della manifestazione di interesse;

DATO ATTO che:

- la locazione in oggetto è strettamente connessa e consequenziale all'attivazione del servizio di facchinaggio e trasloco da parte del Consiglio regionale della Sardegna, da affidarsi ad una ditta esterna a ciò specializzata, per il quale è in corso di espletamento la procedura ad evidenza pubblica indetta con decisione di contrarre n. 646 del 07 luglio 2025 (CIG: B774B81099);
- sono attualmente in itinere le verifiche inerenti al possesso dei requisiti di partecipazione richiesti dalla lex specialis in capo all'operatore economico classificatosi al primo posto della graduatoria di merito della procedura negoziata per l'affidamento del servizio di facchinaggio e trasloco di cui sopra;
- stante quanto sopra, la locazione da sottoscrivere con il contraente individuato giusti gli esiti della manifestazione di interesse di cui trattasi sarà sospensivamente condizionata all'avvenuta sottoscrizione del contratto CIG: B774B81099, avente ad oggetto il "servizio di facchinaggio e trasloco annuale", tra il Consiglio regionale della Sardegna e l'operatore economico aggiudicatario;
- prima di procedere alla stipula del contratto l'Amministrazione si riserva di verificare la conformità dell'immobile alle caratteristiche richieste e meglio indicate nell'allegato tecnico, anche a mezzo di un sopralluogo da parte di un tecnico qualificato e alla verifica del possesso di tutte le autorizzazioni necessarie all'uso dell'immobile, secondo quanto previsto nell'art. 6 dell'Avviso pubblico rubricato "Verifica di conformità";

DATO ATTO che, per l'effetto, si procederà:

- alla sottoscrizione del contratto di locazione con la ditta Antonio Puddu Costruzioni S.r.l. (C.F. e P.IVA 00501280929, con sede legale in Cagliari, Via Garavetti, 14) nel rispetto delle seguenti clausole essenziali:
 - Oggetto della locazione: immobile articolato su un unico livello, posto al piano interrato del maggior fabbricato sito in Cagliari, nella Via Jenner n. 19/21, censito in Catasto Fabbricati al Foglio B/2, particella n. 3424, sub. 25 (categoria C02, consistenza catastale 426 m2, rendita € 1738,08) e sub. 51 (categoria C02, consistenza catastale 146 m2, rendita € 693,70);
 - Durata della locazione: sei anni dalla data di sottoscrizione del contratto – con effetti obbligatori dal verificarsi della seguente condizione sospensiva: sottoscrizione del contratto CIG: B774B81099 tra il Consiglio regionale della Sardegna e l'operatore economico aggiudicatario – rinnovabile per pari durata. Resta ferma la facoltà delle parti di ritenere il vincolo contrattuale privo di effetti laddove non si verifichi la suddetta condizione entro il 30 aprile 2026;

- Destinazione d'uso: diverso da quello abitativo ai sensi della Legge n. 392/1978 – uso deposito;
- Canone locatizio: € 32.400,00 annui oltre IVA (al 22%), da versarsi in quattro (4) rate trimestrali posticipate nei venti giorni successivi a ciascuna scadenza trimestrale (salvo differenti accordi);
Oneri accessori: stimati in € 5.000,00 annui, rimborsati dal conduttore entro sessanta giorni dalla richiesta del locatore (salvo differenti accordi);
- all'assunzione dell'impegno di spesa a valere sul pertinente capitolo di bilancio (0516) al verificarsi della condizione sospensiva di cui sopra;

DATO ATTO che trattasi di transazione soggetta agli obblighi di tracciabilità di cui all'articolo 3 della Legge 13 agosto 2010, n. 136 e che l'operatore economico, prima della stipula, dovrà dichiarare gli estremi del conto corrente dedicato e le generalità dei soggetti delegati ad operarvi, assumendo l'obbligo di rispettare la suddetta normativa pena la nullità del contratto;

DATO ATTO che è stato acquisito il CIG n. B874972DFA ai soli fini della tracciabilità;

DATO ATTO di non trovarsi in situazione di conflitto di interessi, anche potenziale, ai sensi dell'articolo 6 bis della Legge 7 agosto 1990, n. 241 (Nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi) e dell'articolo 7 del Codice di comportamento dei dipendenti del Consiglio regionale della Sardegna, approvato con la deliberazione dell'Ufficio di Presidenza n. 213 del 30.11.2022 e ss.mm.ii;

DATO ATTO che si adempirà agli obblighi di trasparenza previsti dal D.lgs. 14 marzo 2013, n. 33 e agli obblighi di pubblicazione di cui all'art. 28 del D.lgs. n. 36/2023 e ss.mm.ii. (sulla Banca Dati Nazionale dei Contratti Pubblici dell'ANAC e sul sito istituzionale del Consiglio Regionale della Sardegna, nella sezione "Amministrazione Trasparente", sottosezione "Bandi di Gara e Contratti");

ATTESTATA la regolarità e correttezza dell'azione amministrativa e la sua conformità alla vigente normativa,

DETERMINA

per le motivazioni e le disposizioni normative richiamate in premessa, che qui si intendono integralmente riportate:

- 1) di prendere atto degli esiti della manifestazione di interesse di cui trattasi;
- 2) di dare atto che il soggetto individuato quale locatore-contrattante dell'Amministrazione è la ditta Antonio Puddu Costruzioni S.r.l. (C.F. e P.IVA 00501280929, con sede legale in Cagliari, Via Garavetti, 14), proprietaria dell'immobile sito in Cagliari, nella Via Jenner n. 19/21, censito in Catasto Fabbricati al Foglio B/2, particella n. 3424, sub. 25 e 51;
- 3) di dare atto che il contratto di locazione da sottoscrivere con il contraente individuato sarà sospensivamente condizionato all'avvenuta sottoscrizione del contratto CIG: B774B81099, avente ad oggetto il "servizio di facchinaggio e trasloco annuale", tra il Consiglio regionale della Sardegna e l'operatore economico aggiudicatario della procedura ad evidenza pubblica indetta con decisione di contrarre n. 646 del 07 luglio 2025;
- 4) di comunicare l'esito della manifestazione di interesse al soggetto interessato;
- 5) di dare atto che, per l'effetto, si procederà, previa verifiche di legge, alla sottoscrizione del contratto di locazione con la ditta Antonio Puddu Costruzioni S.r.l. (C.F. e P.IVA 00501280929, con sede legale in Cagliari, Via Garavetti, 14), nel rispetto delle seguenti clausole essenziali:
 - Oggetto della locazione: immobile articolato su un unico livello, posto al piano interrato del maggior fabbricato sito in Cagliari, nella Via Jenner n. 19/21, censito in Catasto Fabbricati al Foglio B/2, particella n. 3424, sub. 25 (categoria C02, consistenza catastale 426 m2, rendita € 1738,08) e sub. 51 (categoria C02, consistenza catastale 146 m2, rendita € 693,70);
 - Durata della locazione: sei anni dalla data di sottoscrizione del contratto – con effetti obbligatori dal verificarsi della seguente condizione sospensiva: sottoscrizione del contratto CIG: B774B81099 tra il Consiglio regionale della Sardegna e l'operatore economico aggiudicatario - rinnovabile per pari durata. Resta ferma la facoltà delle parti di ritenere il vincolo contrattuale privo di effetti laddove non si verifichi la suddetta condizione entro il 30 aprile 2026;
 - Destinazione d'uso: diverso da quello abitativo ai sensi della Legge n. 392/1978 – uso deposito;
 - Canone locatizio: € 32.400,00 annui oltre IVA (al 22%), da versarsi in quattro (4) rate trimestrali posticipate nei venti giorni successivi a ciascuna scadenza trimestrale (salvo differenti accordi);
 - Oneri accessori: stimati in € 5.000,00 annui, rimborsati dal conduttore entro sessanta giorni dalla richiesta del locatore (salvo differenti accordi);
- 6) di dare atto che si procederà all'assunzione dell'impegno di spesa a valere sul pertinente capitolo di bilancio (0516) al verificarsi della condizione sospensiva di cui sopra;
- 7) di dare atto che la presente determinazione non assume rilievo contabile.

Capo Servizio
Michele Sias / ArubaPEC S.p.A.